

Onderhoud tuinen en erfafscheidingen

Of uw tuin nu een plek voor ontspanning en privacy is, de plek waar uw (kleine) kinderen kunnen spelen of uw band met de natuur, het is nodig de tuin te onderhouden. Het hoeft niet moeilijk of duur te zijn om uw tuin zo in te richten en te onderhouden dat u er optimaal van kunt genieten. Het kost u natuurlijk wel tijd en aandacht. Hieronder leest u voorwaarden en tips voor onder andere het planten van bomen, het snoeien van struiken en het plaatsen van schuttingen. Zo zorgt u voor uzelf en uw buurt voor een mooie tuin.

Bomen

Staan er bomen in uw tuin? Deze horen bij de woning die u huurt. Dat betekent dat u ook voor de bomen moet zorgen: u snoeit ze en let erop dat uw burens geen last hebben van de bomen. Bijvoorbeeld omdat er takken over de schutting hangen, omdat bladeren in de tuin van uw burens vallen of omdat een grote boom veel schaduw geeft.

Soorten bomen

Wilt u een boom in uw tuin planten? Bedenk dan dat niet alle bomen geschikt zijn. Voor elke boomsoort zijn vorm, bloei, wortelgroei, schaduwvorming, gewenste grondsoort, groeisnelheid en grootte anders.

Sommige bomen kunnen in korte tijd erg groot worden; zo groot dat u of uw burens er last van kunnen krijgen. In een (kleine) tuin kunt u daarom het best een boom planten die niet zo groot wordt of die u makkelijk laag kunt houden. Als richtlijn voor de maximale hoogte van een boom hanteren wij 4 meter. Is een boom hoger, dan is de kans op overlast groot.

Geschikte bomen zijn bijvoorbeeld knotbomen. Van een knotboom moeten elke drie jaar alle takken (tot de knot) gesnoeid worden. Zo blijft de boom klein. Voorbeelden van knotbomen zijn:

- bol-esdoorn
- bolacacia (robinia)
- catalpa

Ook diverse andere bomen passen goed in een kleine tuin, zoals:

- sierappel
- prunus (verschillende soorten)
- krentenboom
- lijsterbes
- meidoorn
- conifeer (verschillende soorten)
- magnolia

Niet geschikt voor een kleine tuin zijn onder andere de volgende, grote, bomen:

- es
- vlierbes
- kastanje
- esdoorn
- beuk
- populier
- iep
- eik

Wij adviseren u veel informatie te lezen, bijvoorbeeld op internet en in tuinboeken, of navraag te doen bij een tuincentrum of boomkweker voordat u een boom koopt.

Snoeien

Het is belangrijk bomen en struiken regelmatig te snoeien. Het moment waarop gesnoeid moet worden, verschilt per soort boom en struik. In het algemeen geldt dat bomen en struiken die in het voorjaar bloeien, zoals de forsythia, meteen na de bloei gesnoeid moeten worden. De snoeitijd voor bomen en struiken die in de zomer bloeien, is in de herfst, als het blad er afgevallen is.

Hoe snoeien

Overhangende takken kunt u altijd snoeien. Let er verder op dat u vanaf de grond snoeit. U snoeit eerst de takken die het laagst hangen, daarna de takken die daarboven hangen. Het is op deze manier makkelijker de boom in een goede vorm te snoeien.

Wortels die voor overlast zorgen

Wortels van bomen en struiken kunnen onder een tegelpad groeien. Soms komen de tegels hierdoor omhoog en los te liggen. Dit kan overlast en gevaar veroorzaken. Tegels die losliggen horen bij het onderhoud dat u als huurder moet doen. Heeft u hierover vragen? U kunt altijd advies vragen via onze reparatietelefoon, (0180) 49 49 00.

Struiken

Ook de struiken in uw tuin onderhoudt u zelf. Het is belangrijk dat u ze regelmatig snoeit, zodat ze niet verwilderen. Dode struiken haalt u vanzelfsprekend uit de tuin.

Soorten struiken

De meeste struiken kunt u zonder problemen in uw tuin zetten. Klimop en paastakken (krulwig) mag u van ons niet planten. Klimop kan het dak en de muren van uw woning, berging en/of garage beschadigen. De paastak groeit erg snel en verwildert makkelijk. Andere struiken en planten die snel groeien, zoals bamboe, kunt u het beste in een pot planten.

Bij verhuizing

Verhuist u, dan neemt de nieuwe huurder de zorgplicht voor de struiken in uw tuin over. Hij wordt dan verantwoordelijk voor het onderhoud. Staan er echter snelgroeiende planten in de volle grond? Dan verwijdt u die als u gaat verhuizen. In uitzonderlijke gevallen (gevaar of ernstige overlast) halen wij bij mutatie een struik weg. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Gras

Heeft u gras in uw tuin? Maai het dan regelmatig. Houd ook de kanten netjes door het gras af te steken, bijvoorbeeld met een schop. Laat het gemaaide gras niet liggen, maar gooi het bij het tuinafval. Tip: Als u het gras vaak maait terwijl het nog niet te lang is, kunt u het gemaaide gras wel laten liggen.

Borders

Aan de rand van een tuin ligt soms een stuk grond. Dit heet een border. Vaak groeien daar verschillende planten, bijvoorbeeld bodembedekkers. Zorg ervoor dat de bodembedekkers niet te ver buiten de border groeien.

Paden en terrassen

De paden naar uw voordeur en achterdeur horen bij uw woning. Deze paden moet u dan ook zelf onderhouden. Dat geldt ook voor een terras. Dit betekent dat u zelf het onkruid weghaalt en tegels opnieuw legt als ze plaatselijk zijn verzakt.

Extra tegels en stenen

U mag in uw tuin een extra pad of terras aanleggen. Let wel goed op als u verhuist: Als u de bestrating meeneemt, dan moet u de tuin opvullen met tuinaarde.

Waterhuishouding

In verschillende wijken van Ridderkerk is te weinig groen en open water (sloten en vijvers) om het regenwater op een goede manier af te voeren. Hierdoor kan bij flinke regenbuien wateroverlast ontstaan. Privé-tuinen zijn een belangrijke aanvulling op het openbare groen en water. Het is dan wel belangrijk dat tuinen niet volledig bestraat worden. Mede namens de gemeente verzoeken wij u daarom niet meer dan 50% van uw tuin te bestraten.

Gevel(onderhoud)

Voor gevelonderhoud en schilderwerk, maar ook als u zelf de ramen van de bovenverdieping wilt wassen, is het nodig een ladder of steiger in de tuin te kunnen plaatsen. Als u bij de inrichting van de tuin rekening houdt met een vrije ruimte (vanaf de gevel) van 2 meter, kan er zonder problemen gewerkt worden. Met een vrije ruimte wordt bedoeld dat er geen bouwwerken, bomen of hoge struiken staan.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding is een scheiding tussen uw tuin en de tuin van uw burens of tussen uw tuin en een gemeenschappelijk pad.

Standaard erfafscheiding

Standaard bestaat een erfafscheiding tussen twee woningen uit houten palen met daartussen staaldraad, in de meeste gevallen aangevuld met een privacy scherm tegen de gevel. Dit privacy scherm is circa 1,8 meter breed en gemetseld of van hout.

Wilt u de staaldraad afscheiding weghalen dan heeft u daarvoor geen toestemming te vragen. Het verwijderen van het privacy scherm tegen de gevel doet u wel pas na overleg met uw burens en ons.

Schuttingen

Zet u een eigen schutting, doe dat dan altijd samen of in goed overleg met uw burens. Nieuwe schuttingen mogen alleen van hout zijn en dus niet van beton of stenen. Heeft u een bestaande schutting van beton of stenen, dan mag deze wel blijven staan. Voorwaarde daarbij is dat de schutting recht staat en schoon is.

Plaast u de schutting samen met de burens, dan mag u de schutting precies op de erfgrans zetten. Zet u zelf een schutting neer, dan moet deze in zijn geheel binnen de erfgrans staan. Gebruik altijd goed materiaal, zoals tuinhout, voor de schutting. De schutting moet stevig en recht staan en mag maximaal 1,8 meter hoog zijn.

Onderhoud schutting

Als de schutting tussen twee woningen in staat, onderhoudt u uw kant van de schutting en uw burens de andere kant. Is een schutting door één van de huurders geplaatst, dan is die huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van de hele schutting.

Onderhouden betekent repareren (onder andere het vastzetten van planken en het vervangen van kapotte of rottende delen), beitsen en schoonhouden. De schutting blijft dan stevig en ziet er netjes uit.

Hebben zowel u als de burens een schutting binnen de erfgrans, bijvoorbeeld omdat er in het verleden geen overeenstemming bereikt kon worden over een gezamenlijke nieuwe schutting, onderhoudt de schutting dan zo goed mogelijk aan de kant waar u erbij kunt.

Poorten

Een poort vanuit de tuin naar het achterpad onderhoudt u op dezelfde manier als een schutting. U bent dus ook verantwoordelijk voor de buitenkant van de poort. Belangrijke voorwaarden aan een poort zijn dat deze naar binnen opengaat en niet hoger is dan 1,8 meter.

Heg

Staat er een heg tussen uw tuin en die van de burens, dan geldt daarvoor natuurlijk ook dat die goed onderhouden moet worden. Snoei de heg regelmatig, u aan uw kant en uw burens aan hun kant. Net als een schutting mag een heg niet hoger zijn dan 1,8 meter. Heeft u een heg die grenst aan een achterpad of brandgang? Dan moet u de heg ook aan de kant van de brandgang snoeien en grote takken weghalen die over het pad hangen. Verhuist u en is de heg onvoldoende gesnoeid, dan doen wij dat. De kosten zijn dan voor uw rekening.

Erfafscheiding voortuin

Een schutting, heg of poort aan de voorkant van de woning mag niet hoger zijn dan 1,2 meter.

Bouwvergunning erfafscheiding

Voor een heg hoeft u nooit een vergunning aan te vragen, voor de meeste schuttingen ook niet. Maar wilt u aan de voor- of zijkant van de woning op of tegen de erfgrens een schutting plaatsen die hoger is dan 1,0 meter, dan mag dat alleen met een vergunning. Voor de precieze voorwaarden en de bouwvergunning zelf kunt u terecht bij de gemeente, telefoon (0180) 45 12 34.

Bouwwerken

Als u een tuinhuisje, een serre, dierenverblijf of een ander bouwwerk in uw tuin wilt bouwen, heeft u onze schriftelijke toestemming nodig. Heeft u onze toestemming, dan moet u soms ook nog een bouwvergunning aanvragen bij de gemeente. Pas als u de toestemming van Woonvisie én de bouwvergunning hebt, mag u daadwerkelijk met het bouwen beginnen.

Voorwaarden

Een bouwwerk moet voldoen aan een aantal algemene voorwaarden en eisen:

- voorwaarden gesteld door de gemeente
- eisen van brandweer en nutsbedrijven
- eisen van de welstand
- technische eisen: het moet gebouwd zijn van goede materialen die op de juiste wijze zijn verwerkt
- bewoners in uw straat mogen geen last hebben van het bouwwerk

Bouwt u zonder schriftelijke toestemming of voldoet het bouwwerk niet aan de voorwaarden en eisen die hierboven staan, dan zult u het weer moeten afbreken. Het is dus verstandig vooraf toestemming te vragen.

Onderhoud bouwwerk

De huurder die het bouwwerk plaatst, moet het zelf onderhouden. Verhuist u en neemt de nieuwe huurder het bouwwerk niet over (of hebben wij nooit toestemming gegeven voor het bouwen), dan moet u het zelf afbreken. Doet u dat niet, dan doen wij dat. U betaalt dan de kosten van het weghalen.

Tuinverlichting

Met verlichting kunt u de tuin ook in het donker een mooi aanzien geven. Wilt u verlichting die is aangesloten op het elektriciteitsnet, dan is het handig om op een paar zaken te letten. Gebruik elektriciteitskabels en lampen die geschikt zijn voor buiten. En gaat u verhuizen, zorg dan dat de nieuwe bewoners niet voor gevaarlijke verrassingen komen te staan. Laat bijvoorbeeld een tekening van uw tuin achter waarop u de kabels aangeeft.

Voor alle soorten verlichting geldt dat u erop moet letten dat het licht 's nachts geen hinder geeft voor uw burens.

Vijvers

Een vijver kan een mooi element zijn in uw tuin. Een mooie vijver vraagt wel een goede voorbereiding, onder andere voor het goed afvoeren van de overtollige grond. In sommige gevallen kan het ook nodig zijn bij de gemeente toestemming te vragen voor het aanleggen van een vijver.

Vijvers zijn heel smaak gebonden. Het is dus belangrijk dat bij verhuizing goede afspraken worden gemaakt over het wel of niet overnemen van de vijver door de nieuwe huurder. Wil de huurder de vijver niet overnemen, dan zult u hem moeten verwijderen en het gat opvullen met tuinaarde. Doet u dat niet, dan doen wij dat. U betaalt dan de kosten van deze werkzaamheden.

Brandgangen en gemeenschappelijke (achter)paden

Gemeenschappelijke paden zoals brandgangen zijn van Woonvisie, van de gemeente of gedeeld eigendom. Bij gedeeld eigendom kunnen ook woningeigenaren een partij zijn.

Doorgang

Het is belangrijk dat brandgangen en achterpaden altijd vrij doorgankelijk zijn. Plaats er geen fietsen, stapels stenen of andere zaken.

Onderhoud

U en de andere bewoners zijn verantwoordelijk voor het schoonhouden van de paden. Dat houdt onder andere in dat u onkruid verwijdert en takken snoeit die over het pad hangen.

Merkt u dat de bestrating verzakt, er wateroverlast is of de verlichting kapot is in het achterpad, neem dan contact met ons op. Onze medewerkers zoeken met de juiste eigenaar naar een passende oplossing.

Een rommelige of vervuilde tuin

Probeer uw tuin netjes en schoon te houden. Verhuist u en blijkt de grond door u vervuild te zijn, dan betaalt u de kosten van het schoonmaken van de tuin.

U mag de tuin bijvoorbeeld niet gebruiken als werkplaats of opslag van rommel. Het is ook niet de bedoeling dat u een vouwwagen of caravan in de tuin stalt. In sommige gevallen is er wel een oplossing mogelijk. Neem bij vragen hierover dus contact met ons op.

Uw tuin achterlaten bij verhuizing

Als u verhuist, moet u de tuin, de paden en terrassen en de erfafscheiding hebben onderhouden zoals in deze 'Onderhoud tuinen en erfafscheidingen' staat.

Daarnaast bespreekt u én legt u schriftelijk vast welke zaken uit de tuininventaris/-inrichting door de nieuwe huurder worden overgenomen. Zo ontstaan er later geen misverstanden.